

ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Lipová**

Pořadové číslo změny: **2**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Obecní úřad Lipová**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Rudolf Jahoda**

Funkce: **osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle § 24 zák. č. 183/2006 Sb.**

Podpis:

Otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ

2022

Objednatel: **Obec Lipová**

Pořizovatel: **Obecní úřad Lipová**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Otisk autorizačního razítka

TEXTOVÁ ČÁST

A

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	list:
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	36
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 21. 7. 2021 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu č. 01 Výkres základního členění území a ve výkresu č. 02 Hlavní výkres

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze základního předpokladu stabilizace současných funkcí a jejich dalšího postupného rozvoje, který navodí právní stav pro novou bytovou výstavbu a rozvoj výroby a podnikání a bude tak předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel a počtu pracovních míst v obci.

Rozvoj obce je řešen s ohledem na ochranu všech hodnot řešeného území. Návrhové plochy pro stavební rozvoj obce jsou situovány v těsné návaznosti na zastavěné území nebo v prolukách stávající zástavby. Řešení územního plánu se nedotýká stabilizovaných památkově chráněných objektů. Návrhové plochy pro výstavbu respektují veškeré hodnotné části přírody a krajiny v řešeném katastrálním území.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Navrhované řešení vychází z požadavku zabezpečit právní stav pro celkový rozvoj obce a současně minimalizovat negativní dopady navrhovaného řešení na životní prostředí.

V souladu s uvedenými požadavky je řešen rozvoj ploch pro výrobu, bydlení a vybavenost obce mimo plochy významné pro ochranu přírody a krajiny.

Zájmy z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

V nivě vodního toku Hloučely není navrhována žádná zástavba, ochrana před záplavami je v plochách ZPF, vodních toků a silniční dopravy kolem vodních toků v řešeném území přípustná, v k.ú. Seč u Lipové je v problematické části nivy kolem Hloučely řešena nádrž využitelná pro případnou akumulaci vod při záplavách v jarních měsících.

Navrhované plochy pro lesní, zemědělskou a drobnou výrobu řeší zejména rozvoj stávajících provozů bez negativních vlivů na životní prostředí, konkrétní nové záměry na výstavbu výrobních provozů bude nutné v rámci územního řízení posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí dle platných právních předpisů. Nová návrhová plocha výroby v k.ú. Seč u Lipové těsně navazující na stávající obytné plochy je od uvedené výstavby RD oddělena pásem navržené izolační zeleně.

V rámci řešení problematiky vlivu na pohodu bydlení jsou izolační plochy zeleně řešeny rovněž v návaznosti na návrhové plochy pro bydlení v blízkosti stávajícího sportovně-společenského areálu.

Návrh územního plánu nebude mít negativní dopad na čistotu vody v obci – v dokumentaci je řešen návrh výstavby systému odkanalizování zastavěného a zastavitelných ploch včetně vymezení ploch technické vybavenosti pro situování čistíren odpadních vod.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Řešené území je velmi hodnotné z hlediska ochrany přírody a krajiny. Velká část území je tvořena lesními porosty, část lesních a zejména lučních porostů je zahrnuta do vymezených (stávajících) regionálních a lokálních prvků ÚSES. V řešeném území je dále lokalizováno maloplošné zvláště chráněné území přírody, 2 památné stromy a významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky. Řešené území - tj. katastrální území Lipová, Hrochov a Seč u Lipové – má dobré podmínky pro udržení ekologické rovnováhy vzhledem k významnému rozsahu zalesněných ploch. Lesy jsou základem ekologické stability krajiny.

Navrhovaným řešením územního plánu jsou veškeré přírodní hodnoty obce stabilizovány a navrhovaným rozvojem výstavby nejsou žádné uvedené hodnotné části přírody a krajiny řešeného území dotčeny.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území jsou stabilizovány a respektovány následující nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu:

V k.ú. Hrochov jsou evidovány kulturní památky:

- kaplička sv. Vavřince (parc.č.65) – r.č. ÚSKP 21127/7-5542 a kříž u kapličky r.č. ÚSKP 21127/7-5542 s podčíslem 7-5543

V k.ú. Seč je evidována kulturní památka:

- kaple sv. Floriána (parc.č.47) – r.č. ÚSKP 21482/7-5544

V řešení územně plánovací dokumentace jsou výše uvedené nemovitě kulturní památky respektovány a stabilizovány. V jejich bezprostřední blízkosti nejsou navrhovány nové plochy pro výstavbu.

V řešených katastrálních územích se dále nachází řada památek místního významu (památníky padlých, kaple, kříže apod.), které jsou nedílnou součástí vymezených funkčních ploch a nebudou rozvojem výstavby obce dotčeny.

Archeologická naleziště a území archeologického zájmu:

Katastrální území Lipová, Hrochov a Seč u Lipové jsou pro stavební a jinou hospodářskou činnost prostupná, jedná se však o území s možností výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu §22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Z tohoto faktu vyplývá zákonná povinnost stavebníka již od doby přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci uskutečnit na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce vychází ze základního předpokladu, že dopravní kostra obce zůstane vzhledem k nízké intenzitě dopravy zachována ve stávající podobě.

Z hlediska celkového rozvoje návrh vychází ze stabilizace stávajících funkcí obce zejména zachování stávajících výrobních areálů a dále základní vybavenosti území obce – tj. dopravní a technická infrastruktura včetně zařízení občanské vybavenosti.

Urbanistická koncepce vychází z předpokladu ochrany zemědělského půdního fondu, volné krajiny a hodnotných částí přírody.

Stavební rozvoj obce využívá přednostně proluk ve stávající zástavbě a dále využívá plochy v těsné návaznosti na zastavěné území. Nová zástavba pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu těsně navazuje na kompaktní zástavbu Lipové, Hrochova a Seče.

Centrem obce je zástavba Lipové. Zde jsou soustředěny veškeré základní funkce a vybavenost. Urbanistická koncepce se zaměřuje na rozvoj bydlení a výroby zejména v této části obce. Zde jsou soustředěny rozsáhlejší plochy pro výstavbu RD a pro výrobu, které budou základním předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel a pracovních míst v obci. Návrh vychází ze současných známých stavebních záměrů, a dále z požadavku obce na postupné propojení zástavby Lipové a Hrochova. Celkové řešení vychází z předpokladu dopravního propojení Hrochova se sportovně společenským areálem v souběhu se stávající účelovou hospodářskou komunikací za areálem fotbalového hřiště. Nová obslužná komunikace bude dále pokračovat za fotbalovým hřištěm k zástavbě v lokalitě Nová Lipová, kde se napojí na stávající místní komunikaci. Uvedeným řešením vzniknou zbytkové plochy ZPF, které jsou v koncepci řešení využity pro výstavbu rodinných domů. Nová komunikace bude

rovněž využita pro dopravní napojení nové plochy pro výstavbu RD směřující od areálu mateřské školy k Hrochovu tak, aby splňovala požadavek na postupné propojení zastavěného území Lipové s Hrochovem.

Další rozsáhlejší plocha pro výstavbu RD je navržena v lokalitě Stará Lipová v souladu se současným stavebním rozvojem v dané části obce.

V Lipové je dále řešena dostavba centrální základní vybavenosti obce novou plochou pro sport v návaznosti na MŠ a sportovní areál. V plochách u silnice III. třídy při vjezdu do Lipové je uvažováno se smíšenou zástavbou, která bude sloužit pro občanskou vybavenost (např. domov důchodců, dům s pečovatelskou službou), případně k výstavbě bytového domu s malometrážními byty.

Základní podmínkou pro další rozvoj obce bude nabídka dostatečného počtu pracovních příležitostí v obci a v regionu. Pro vytvoření právního stavu, který může vést k realizaci nových podnikatelských záměrů v obci, je v části Lipová řešen návrh 2 nových ploch pro výrobu a podnikání v návaznosti na okrajové části zástavby Lipové a dále plochy pro rozvoj zemědělského výrobního areálu mezi stávajícím provozem a silnicí III. třídy.

V části Hrochov a Seč je návrh pouze minimální, který vhodně doplňuje základní funkce obce soustředěné v Lipové. V části Seč, která má zejména rekreační charakter, je navrhován minimální rozvoj výstavby rodinných domů a objektů individuální rekreace. V rámci chatové zástavby v části Seč je řešena plocha pro doplňkové ubytovací a stravovací služby. Plocha bude mít význam zejména v případě realizace akumulací vodní nádrže, která bude v letních měsících plnit funkci přírodního koupaliště. V samostatné části Seč je rovněž řešen rozvoj stávajícího výrobního areálu.

Plochy pro novou zástavbu jsou napojeny na stávající dopravní síť a na stávající inženýrské sítě. Pro všechny části obce je řešeno odvedení odpadních vod na lokální, případně na centrální ČOV. Pro všechny tři části zastavěného území obce (Lipová, Hrochov a Seč) jsou řešeny plochy pro sběrný dvůr, který bude sloužit k odkládání tříděných složek obalů, případně nebezpečných složek TKO, které zde budou shromážděny a na základě smlouvy s obecním úřadem odváženy mimo území obce Lipová k druhotnému zpracování, případně k likvidaci.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou napojeny ze stávajících obslužných komunikací, případně přímým napojením na silnice III. třídy, které tvoří základní dopravní kostru zastavěných území obce. Návrhové plochy respektují požadavek orgánů ochrany přírody a krajiny na zachování prostupnosti krajiny – stávající účelové hospodářské komunikace jsou zachovány.

Vymezení zastavitelných ploch

V řešení územního plánu Lipová jsou vymezeny zastavitelné plochy:

- 1) Návrhové plochy výroby a podnikání – řeší rozvoj stávajících výrobních a podnikatelských areálů v části Lipová a Seč pro potřeby návrhového období
 - plocha pro zemědělskou výrobu VZ1/I v k.ú. Lipová
 - plocha pro výrobu a podnikání V1/I v k.ú. Lipová
 - plocha pro výrobu a podnikání V2/I v k.ú. Lipová
 - plocha pro výrobu a podnikání V1/s v k.ú. Seč
- 2) Návrhové plochy bydlení – řeší rozvoj obytné funkce v návrhovém období ve všech částech zastavěných území (tj. v Lipové, Hrochově i v Seči)
 - plochy pro bydlení v rodinných domech B1/I až B12/I a plocha pro občanskou vybavenost a bydlení OB1/I v k.ú. Lipová
 - plochy pro bydlení v rodinných domech B1/h až B8/h v k.ú. Hrochov
 - plochy pro bydlení v rodinných domech B1/s až B6/s v k.ú. Seč u Lipové
- 3) Návrhové plochy občanské vybavenosti – zabezpečují doplnění občanské vybavenosti v části Lipová a Seč včetně rozvoje sportovního areálu v Lipové:
 - plocha pro občanskou vybavenost a bydlení OB1/I v k.ú. Lipová
 - plocha pro sport S1/I v k.ú. Lipová
 - plocha pro občanskou vybavenost OV1/s v k.ú. Seč u Lipové

- 4) Návrhové plochy rekreace – řeší rozvoj individuální rekreace v návaznosti na stávající plochy chatových kolonií jižně a jihovýchodně od zástavby v části Seč:
- plocha pro individuální rekreaci R1/l v k.ú. Lipová
 - plochy pro individuální rekreaci R2/s a R3/s v k.ú. Seč u Lipové
- 5) Návrhové plochy pro řešení technické a dopravní infrastruktury – zajišťují podmínky pro realizaci rozvoje obce po všech stránkách
- plochy pro výstavbu sběrného dvora a pro technické zajištění údržby obce T1/l v k.ú. Lipová,
 - plocha pro výstavbu sběrného dvora a pro technické zajištění údržby obce T2/s v k.ú. Seč u Lipové
 - plochy pro výstavbu zařízení pro odkanalizování a likvidaci odpadních vod na centrální ČOV v části Lipová T3/l
 - plochy pro výstavbu zařízení pro odkanalizování a likvidaci odpadních vod včetně lokální ČOV pro část Seč T1/s
 - plochy pro dopravu D1/l a K2/l v k.ú. Lipová a K1/h v k.ú. Hrochov

PLOCHY BYDLENÍ – PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
B1/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,10
B2/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	1,97
B3/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,41
B4/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	1,07
B5/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,15
B6/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,16
B7/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,11
B8/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,07
B9/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	1,07
B10/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	0,75
B12/l	Lipová	bydlení v rodinných domech	1,09
B1/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,17
B2/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,13
B3/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,07
B4/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,14
B5/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,23
B6/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,14
B7/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	0,26
B8/h	Hrochov	bydlení v rodinných domech	1,09
B1/s	Seč u Lipové	bydlení v rodinných domech	0,23
B2/s	Seč u Lipové	bydlení v rodinných domech	0,07
B3/s	Seč u Lipové	bydlení v rodinných domech	0,36
B4/s	Seč u Lipové	bydlení v rodinných domech	0,20
B5/s	Seč u Lipové	bydlení v rodinných domech	0,30
B6/s	Seč u Lipové	bydlení v rodinných domech	0,26

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
OB1/l	Lipová	bydlení a občanská vybavenost	0,34

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
OV1/s	Seč u Lipové	občanská vybavenost	0,40
S1/l	Lipová	sport	0,34

PLOCHY REKREACE – PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
R1/l	Lipová	individuální rekreace	0,12
R2/s	Seč u Lipové	individuální rekreace	0,25
R3/s	Seč u Lipové	individuální rekreace	0,30

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PŘEHLED

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
VZ1/l	Lipová	výroba a skladování v zemědělství	1,20
V1/s	Seč u Lipové	výroba a skladování v lesnictví	0,61
V1/l	Lipová	drobná výroba a podnikání	2,27
V2/l	Lipová	drobná výroba a podnikání	0,09

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PŘEHLED

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
D1/l	Lipová	silniční doprava	0,11
K2/l	Lipová	silniční doprava	0,04
K1/h	Hrochov	silniční doprava	0,02

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PŘEHLED

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
T1/l	Lipová	zařízení technické infrastruktury	0,06
T3/l	Lipová	zařízení technické infrastruktury	0,97
T1/s	Seč u Lipové	zařízení technické infrastruktury	0,11
T2/s	Seč u Lipové	zařízení technické infrastruktury	0,20

Plochy přestavby a systém sídel. zeleně

Plochy přestavby nejsou návrhem územního plánu řešeny.

Systém sídelní zeleně vychází z předpokladu stabilizace veškerých ucelených stávajících ploch zeleně. Nové plochy zeleně navrhované územním plánem mají vesměs izolační charakter a oddělují zástavbu obytnou od výrobních a sportovních ploch, případně od zařízení technické a dopravní infrastruktury:

- plochy sídelní zeleně Z1/l až Z4/l a Z6/l v k.ú. Lipová
- plochy sídelní zeleně Z1/s až Z3/s v k.ú. Seč u Lipové

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – PŘEHLED

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
Z1/l	Lipová	sídelní zeleň	0,14
Z2/l	Lipová	sídelní zeleň	0,01

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
Z3/l	Lipová	sídelní zeleň	0,03
Z4/l	Lipová	sídelní zeleň	0,08
Z6/l	Lipová	sídelní zeleň	0,09
Z1/s	Seč u Lipové	sídelní zeleň	0,03
Z2/s	Seč u Lipové	sídelní zeleň	0,05
Z3/s	Seč u Lipové	sídelní zeleň	0,10

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

DOPRAVA SILNIČNÍ

Základní dopravní obsluhu řešeného území zajišťují silnice III/37354 (Šebetov – Horní Štěpánov – Stínava), III/37358 (Buková – Lipová), III/37353 (Lhota u Konice – Jednov – Hrochov).

Silniční síť je v návrhovém období stabilizována, se směrovými úpravami se zde neuvažuje. V řešení územně plánovací dokumentace je rozšíření komunikací v rámci funkčních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch přípustné.

V řešení územního plánu v nových návrhových plochách pro výstavbu budou respektována rozhledová pole křižovatek a ochranná pásma silniční – pro silnice III. třídy je dle platných právních předpisů ochranné pásmo stanoveno na 15 m od osy komunikace, nebo přilehlého jízdního pásu.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Síť stávajících místních komunikací je v řešení územně plánovací dokumentace stabilizována.

V řešení územního plánu je navrhováno pouze rozšíření komunikací v souvislosti s navrhovaným rozvojem výstavby. Návrhové komunikace zajišťují dopravní obsluhu nových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, ploch technické vybavenosti obce. Zejména je řešena nová místní komunikace pro napojení nových rozvojových lokalit za fotbalovým hřištěm v návaznosti na zástavbu Lipové a Hrochova, která bude sloužit k postupnému propojení uvedených dvou částí obce.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury a smíšené koridory dopravní a technické infrastruktury:

Označení koridoru	Katastrální území	Způsob využití koridoru	Podmínky využití koridoru
CD1/l	Lipová	místní komunikace	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování komunikace včetně technické infrastruktury, zpřesnění rozsahu potřebných ploch bude provedeno v navazujícím územním řízení. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které nenaruší podmínky pro umístění staveb, pro které je koridor vymezen.
CD2/l	Lipová	místní komunikace	
CD3/l	Lipová	komunikace pro smíšený provoz	
CD4/l	Lipová	komunikace pro smíšený provoz	
CD5/l	Lipová	komunikace pro smíšený provoz	
CD6/l	Lipová	komunikace pro smíšený provoz	
CD7/l	Lipová	komunikace pro smíšený provoz	
CD1/h	Hrochov	místní komunikace	

DOPRAVA PĚŠÍ

Podél hlavních komunikací v Lipové a Hrochově, částečně i v centru zástavby Seče jsou vybudovány chodníky. Pro další rozvoj je třeba dobudovat tyto úseky i v okrajivých částech zástavby tak, aby došlo k separaci pěšího provozu od vozidlového v celých úsecích hlavních dopravních os. Dále je navrhováno pěší propojení kolem silnice III.třídy mezi zástavbou Hrochova a Lipové.

DOPRAVA V KLIDU

V lokalitě v centru Lipové v návaznosti na sportovně – společenský areál je navrhována rozsáhlá plocha pro výstavbu parkoviště v návaznosti na stávající fotbalové hřiště. Menší plochy pro parkování jsou řešeny v návaznosti na smíšenou zónu pro bydlení a občanskou vybavenost v Lipové.

Pro rozvoj výstavby v řešení územního plánu bude nutné uvažovat s rozsahem nových ploch pro parkování dle požadavků platných právních předpisů v rámci jednotlivých návrhových ploch pro výstavbu dle jejich funkčního využití. Další rozšíření ploch parkovacích stání je přípustné v rámci ploch veřejných prostranství, ploch silniční dopravy, případně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava je zajišťována v obci Lipová autobusovou dopravou. Podmínky pro provozování hromadné dopravy osob zůstávají v územním plánu zachovány a stabilizovány.

V souvislosti s návrhem doplňující místní komunikace pro obsluhu sportovního areálu a návrhových ploch pro výstavbu RD propojujících zástavbu Lipové a zástavbu Hrochova za fotbalovým hřištěm je navrhován přesun zastávky hromadné dopravy na silnici III/37354 tak aby v křižovatce nové MK a silnice III. třídy byl dodržen rozhledový trojúhelník.

Technická infrastruktura

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Napájecím vedením pro obec Lipová je vedení vn 22 kV č 780 a 46. Vedení je v návrhu územního plánu stabilizováno včetně ochranného pásma v souladu s platnými právními předpisy.

Dodávka elektrické energie je v obci Lipová zajišťována z 13 transformoven. Pro návrhové období jsou transformovny stabilizovány a je respektováno jejich ochranné pásmo dle platných právních předpisů. Pro návrhové období je na stávající rozvody vn 22 kV (primární) možné napojit další nové trafostanice a zajistit osazení vyšších typů transformátorů.

V obci jsou areály drobné výroby a zemědělský výrobní areál zásobovány prostřednictvím vlastních transformoven, které jsou stabilizovány.

Požadovaný příkon el. energie v k.ú. Lipová bude zajištěn výstavbou nové trafostanice s nadzemním přívodem 22/0,4/0,231 kV, do 1x630 kVA a rekonstrukcí stávajících trafostanic.

Požadovaný příkon el. energie v k.ú. Hrochov bude zajištěn rekonstrukcí stávajících trafostanic.

Požadovaný příkon el. energie pro rozvoj výstavby v k.ú. Seč u Lipové bude zajištěn výstavbou nové trafostanice nadzemním přívodem 22/0,4/0,231 kV, do 1x630 kVA a rekonstrukcí stávajících trafostanic.

SPOJE A SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ

Stávající slaboproudá zařízení jsou v návrhu územního plánu respektována a stabilizována.

V řešeném území jsou pouze telefonní kabely místní metalické. Tyto kabely jsou dle přípustných činností nedílnou součástí veškerých funkčních ploch v řešeném území.

Výstavba nových slaboproudých rozvodů pro potřeby obce Lipová je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při konkrétních záměrech na výstavbu bude respektováno ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení dle platných právních předpisů.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci není provozován centrální zdroj tepla.

Z hlediska vytápění doporučujeme pro návrhové období využívání ekologických topných médií, tj. zemní plyn, elektrická energie, obnovitelné zdroje atd.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Katastrální území Lipová a Hrochov jsou napájena přímo z vodojemu Lipová o objemu 250 m³ s maximální výškou hladiny 611,00 m.n.m., Seč je pak na tento rozvod napojena, ale přívod je vyústěn do přerušovacího vodojemu o objemu 50 m³ s maximální hladinou 566,70 m.n.m., Vzhledem k velkému převýšení katastru Seč je na vodovodním řádu provedena redukční šachta k úpravě tlaku na dolní části rozvodu.

Stávající systém zásobování pitnou vodou včetně zdrojů vody je stabilizován.

Pro další rozvojové plochy je řešeno doplnění rozvodu o nové větve, případně o nová napojení ve všech 3 zastavěných částech území.

Na katastru obce se nachází vodní zdroj s vyhlášeným PHO 1. a 2. stupně JÚ Lipová s vydatností 2,5 l/s. Vodní zdroj včetně ochranného pásma je respektován a stabilizován.

Ochranná pásma vodovodních řadů budou respektována v souladu s platnými právními předpisy.

ODPADNÍ VODY

Ve všech částech obce je navrhováno doplnění systému jednotné kanalizace včetně případné rekonstrukce stávajících stok s čištěním odpadních vod na ČOV, tak aby byl systém komplexně funkční a odpovídal současným hygienickým požadavkům.

V územním plánu jsou řešeny nové návrhové plochy pro výstavbu centrální ČOV na k.ú. Lipová včetně doprovodných zařízení na kanalizační síti, a dále pro výstavbu lokální čistírny odpadních vod v samostatné části Seč.

Odpadní vody z chatové oblasti na k.ú. Seč u Lipové budou v případě splaškových vod akumulovány v bezodtokových jímkách, případně čištěny v domovních čistírnách. Dešťové vody budou odváděny do přílehlých vodotečí nebo vhodným způsobem zasakovány. S budováním systematické kanalizace se v těchto plochách neuvažuje.

Ochranná pásma kanalizačních stok budou respektována v souladu s platnými právními předpisy.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím prochází VTL plynovodní rozvod, na který je napojena regulační stanice plynu VTL/STL. Odtud je plyn veden STL plynovodní sítí do celého zastavěného území obce. Stávající rozvody jsou plně stabilizována.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Označení koridoru	Katastrální území	Způsob využití koridoru	Podmínky využití koridoru
CT2/h	Hrochov	VVTL plynovod	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování VVTL plynovodu, zpřesnění rozsahu potřebných ploch bude provedeno v navazujícím územním řízení. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které nenaruší podmínky pro umístění staveb, pro které je koridor vymezen.

Protikorozi ochrana VTL plynovodu a VTL přípojky je zajištěna aktivní anodovou protikorozi ochranou stávajícího VTL plynovodu. STL rozvod plynu je chráněn pasivní ochranou potrubí.

Stávající plynovodní síť je vyhovující a v budoucnu na ni budou napojeny nové přípojky a větve plynovodu. Napojení a prodloužení lze přímo provést pro malé lokality určené k bydlení a drobné podnikání bez velkých nároků na spotřebu plynu. Při rozsáhlejších zásazích do plynovodní sítě je třeba provést přepočty, aby byly dodrženy platné zásady vztahující se k plynovodním zařízením, zejména tlakové a průtokové podmínky v síti.

Navrhované řešení a nová výstavba musí respektovat ochranná pásma plynovodních zařízení dle platných právních předpisů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů musí být prováděna v souladu s platnými právními předpisy.

Na území obce není v provozu řízená skládka odpadů. Tuhý komunální odpad bude odvážen na řízenou skládku v k.ú. Březinka u Velkých Opatovic. Místa pro situování nádob na shromažďování

TKO jsou nedílnou součástí všech zastavěných a zastavitelných funkčních ploch, toto řešení vyhovuje i pro návrhové období.

Dle zákona o odpadech je stanoven seznam výrobků a obalů, na které se vztahuje povinnost zpětného odběru a dále podrobnosti nakládání s obaly, obalovými materiály a odpady z použitých výrobků a obalů. Separace odpadu musí být organizována již na úrovni obce, protože obec jako původce odpadů má povinnost odpady třídit. Nebezpečné a tříděné obaly a složky TKO budou odváženy mimo řešené území k druhotnému zpracování, případně k likvidaci.

Obec musí zabezpečit místo, kam mohou občané odkládat tyto složky TKO a zajistit místo před únikem nebezpečných látek do životního prostředí, resp. odcizením – sběrný dvůr. Pravidelný sběr a odvoz tohoto odpadu bude na základě smlouvy s obecním úřadem zajišťován specializovanou firmou mimo řešené území k druhotnému zpracování, případně k likvidaci. V řešení územního plánu jsou vymezeny návrhové plochy pro situování sběrných dvorů v návaznosti na zastavěné území Lipová, Hrochov a Seč. Plochy budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť obce.

Občanská vybavenost

Pro návrh budou zachována stávající zařízení občanské vybavenosti. Výstavba zařízení nových se předpokládá zejména v rámci stávajících funkčních ploch. Pro případný další rozvoj zařízení občanské vybavenosti navrhujeme využít plochy v návaznosti na stávající areály, objekty a zařízení, případně v těsné návaznosti na zastavěné území – viz lokalita pro sport a smíšenou zástavbu pro bydlení a občanskou vybavenost v Lipové, návrhová plocha pro doplňující ubytovací a stravovací služby v Seči.

Veřejná prostranství

Plochy místních komunikací a další veřejně přístupné zpevněné plochy, které nejsou součástí ploch dopravy silniční nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství budou umístována do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny vychází z požadavku na zachování a ochranu hodnotných částí řešeného území – tj. maloplošného zvláště chráněného území přírody, památných stromů, významných krajinných prvků a prvků ÚSES.

MALOPLOŠNÉ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ PŘÍRODY, PAMÁTNÉ STROMY

Stabilizováno je zejména maloplošné zvláště chráněné území – Přírodní rezervace Lipovské upolínové louky a 2 památné stromy – Lipovské buky včetně ochranných pásem vyplývajících ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V návrhu územního plánu jsou stabilizovány veškeré významné krajinné prvky vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny – lesy, vodní toky a plochy.

LESY

Lesní pozemky jsou plně stabilizovány ve stávajícím rozsahu. V ochranném pásmu lesa jsou situovány pouze návrhové plochy pro bydlení formou dostavby proluk v zástavbě v k.ú. Hrochov a Seč u Lipové. Podmínky pro situování staveb v daných plochách stanoví orgán státní správy lesů.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Stávající vodní toky a plochy ani pásmo pro výkon správy vodních toků minimálně z jedné strany koryta vodního toku nejsou navrhovaným řešením územního plánu dotčeny.

V řešení je navrhována víceúčelová vodní nádrž v nivě Hloučely na k.ú. Seč u Lipové o celkové rozloze vodní plochy přibližně 8680 m², která bude napájena vodou z přilehlého vodního toku Hloučela. Nádrž bude v jarních měsících sloužit pro akumulaci vody a zmírnění rozlivu Hloučely v údolní nivě dále po toku. V letních měsících pak bude možné vodní plochu využít pro účely přírodního koupaliště.

VODNÍ TOKY A PLOCHY – PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
H1/s	Seč u Lipové	vodní plocha	0,82

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Významná část krajiny řešeného území - 51% rozlohy – je tvořena zemědělským půdním fondem. Celkový rozvoj obce je řešen s ohledem na požadavky ochrany zemědělského půdního fondu. Zábor ZPF je navrhován v nezbytně nutném rozsahu v prolukách stávající zástavby a v těsné návaznosti na zastavěné území obce.

V souladu s požadavky na protierozní ochranu zejména ploch orné půdy je přípustné v těchto plochách zakládat zatravněné pásy s porosty případně plochy orné půdy v komplikovaném terénu, v blízkosti vodotečí a na prudších svazích měnit na louky a pastviny nebo sady a zahrady. Plochy ZPF dlouhodobě ležící ladem je přípustné zalesnit. Součástí protierozní ochrany bude i ochrana objektů před extravilánovými vodami formou odvodňovacích příkopů nad zástavbou.

SADY A ZAHRADY – PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)
SZ1/I	Lipová	sady a zahrady	0,04
SZ2/I	Lipová	sady a zahrady	0,22
SZ3/I	Lipová	sady a zahrady	0,07
SZ4/I	Lipová	sady a zahrady	0,24

Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné části územního systému ekologické stability:

Označení	Typ	Statut	Cílové společenstvo
NRBK K 92	Nadregionální biokoridor	Stav	Lesní
RBK OK 54	Regionální biokoridor	Stav	Vodní a mokřadní
RBK 1439	Regionální biokoridor	Stav	Vodní a mokřadní
RBC 262 Lipovské louky	Regionální biocentrum	Stav	Vodní a luční
RBC 1881	Regionální biocentrum	Stav	Lesní a vodní
LBC 1	Lokální biocentrum	Stav	Vodní a mokřadní
LBC 2	Lokální biocentrum	Stav	Vodní a mokřadní
LBC 3	Lokální biocentrum	Stav	Vodní a luční
LBC 4	Lokální biocentrum	Stav	Lesní a luční
LBC 5	Lokální biocentrum	Stav	Lesní
LBC 6	Lokální biocentrum	Stav	Lesní
LBC 7	Lokální biocentrum	Stav	Lesní
LBK 1	Lokální biokoridor	Stav	Vodní a mokřadní
LBK 2	Lokální biokoridor	Stav	Vodní a mokřadní

Označení	Typ	Statut	Cílové společenstvo
LBK 3	Lokální biokoridor	Stav	Vodní a mokřadní

Podrobné podmínky pro využití ploch, na kterých je vymezen územní systém ekologické stability, jsou uvedeny v kap. f)

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu dotčena. V navrhovaném řešení jsou zachovány stávající místní nebo účelové hospodářské komunikace, případně jsou navrhovány nové úseky obslužných komunikací.

Protierozní opatření

V řešení územního plánu Lipová nejsou navrhována žádná konkrétní protierozní opatření.

Na území obce je poměrně malé zastoupení ploch orné půdy. Niva vodotečí je zde zatravněna.

Stávající zástavba je oddělena od ploch orné půdy zahradami, nebo trvalým travním porostem.

Pro ochranu zástavby před extravilánovými vodami je přípustná výstavba odvodňovacích příkopů v rámci urbanizovaných ploch, případně ploch zastavitelných.

Pro zamezení odnosu půdních částic z nejsvrchnějších horizontů je přípustné v plochách orných půd vytváření zatravněných pásů s výsadbou zeleně dle konkrétních záměrů a potřeb vlastníků půdy, případně partie prudších svahů zatravnit. Tyto pásy zeleně mohou plnit i funkci interakčních prvků.

Ochrana před povodněmi

Vodní toky v řešeném území (Hloučela, Brodecký potok) ani jejich bezejmenné přítoky nemají vyhlášené záplavové území.

K záplavám zejména v jarních měsících dochází pouze v nivě vodního toku Hloučela mimo souvisle zastavěné území. V nivě Hloučely nejsou navrhovány žádné plochy pro výstavbu objektů s výjimkou zařízení technické infrastruktury. Případná protipovodňová opatření (hráze, valy) budou prováděna v zastavěném území a v zastavitelných plochách v nivě vodního toku nebo v jeho blízkosti na k.ú. Seč (jsou to návrhové plochy: T1/s, T2/s, OV1/s) a v plochách trvalých travních porostů v návaznosti na koryto vodního toku, případně na stávající účelové komunikaci v nivě Hloučely. Jako součást ochrany před povodněmi v návaznosti na vodní tok Hloučely je řešena navrhovaná vodní nádrž, která bude sloužit v jarních měsících pro akumulaci vod (při předchozím zajištění vypuštění co největšího množství vody z nádrže) a v létě bude využívána jako přírodní koupaliště.

Rekreace

Stávající rozsáhlé plochy individuální rekreace v části Seč jsou v územním plánu plně stabilizovány.

Pro návrhové období je řešen pouze minimální rozvoj chatové zástavby v těsné návaznosti na zastavěné plochy v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF a konkrétními záměry na výstavbu. V rámci chatové zástavby v části Seč je řešena plocha pro doplňkové ubytovací a stravovací služby. Plocha bude mít význam zejména v případě realizace akumulární vodní nádrže, která bude v letních měsících plnit funkci přírodního koupaliště.

Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází žádný prostor určený pro dobývání nerostných surovin. S těžbou nerostných surovin se neuvažuje ani v návrhovém období.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Jednotlivé funkční plochy řešeného území jsou dle barev vymezeny ve výkresové části dokumentace – viz Hlavní výkres č. 02.

V návrhu územního plánu jsou stanoveny plochy rozdílného způsobu využití:

Plochy v zastavěném území:

- BB plochy bydlení v bytových domech
- BR plochy bydlení v rodinných domech
- OB plochy smíšené pro bydlení a občanské vybavení
- OV plochy občanské vybavenosti
- SR plochy pro sport
- PV plochy veřejných prostranství
- RI plochy individuální rekreace
- VZ plochy výroby a skladování v zemědělství
- VL plochy výroby a skladování v lesnictví
- VV plochy drobné výroby a podnikání
- DS plochy dopravy silniční
- TI plochy pro zařízení technické infrastruktury
- ZS sídelní zeleň

Plochy zastavitelné:

- návrhové plochy **B1/I, B2/I, B3/I, B4/I, B5/I, B6/I, B7/I, B8/I, B9/I, B10/I, B12/I, B1/h, B2/h, B3/h, B4/h, B5/h, B6/h, B7/h, B8/h, B1/s, B2/s, B3/s, B4/s, B5/s, B6/s** – BR plochy bydlení v rodinných domech
- návrhová plocha **OB1/I** – OB plocha smíšená pro bydlení a občanské vybavení
- návrhové plochy **OV1/s** – OV plochy občanské vybavenosti
- návrhová plocha **S1/I** – SR plochy pro sport
- návrhové plochy **R1/I, R2/s, R3/s** – RI plochy individuální rekreace
- návrhové plochy **VZ1/I** – VZ plochy výroby a skladování v zemědělství
- návrhové plochy **V1/s** – VL plochy výroby a skladování v lesnictví
- návrhové plochy **V1/I, V2/I** – VV plochy drobné výroby a podnikání

- návrhové plochy **D1/I, K2/I, K1/h** – DS plochy dopravy silniční
- návrhové plochy **T1/I, T3/I, T1/s, T2/s** – TI plochy pro zařízení technické infrastruktury
- návrhové plochy **Z1/I, Z2/I, Z3/I, Z4/I, Z6/I, Z1/s, Z2/s, Z3/s** – ZS sídelní zeleň

Plochy v krajině:

- VP vodní plocha, vodní tok
- ZK krajinná zeleň nelesní
- LP pozemky určené k plnění funkce lesa
- ZP pozemky zemědělsky využívané půdy
- SZ sady a zahrady

Návrhové plochy změn v krajině:

- návrhová plocha **H1/s** – VP vodní plocha
- návrhová plocha **SZ1/I, SZ2/I, SZ3/I, SZ4/I** – ZP sady a zahrady

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití ploch, přípustné činnosti, podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území
Způsob využití	Plochy bydlení
Podrobnější členění	BB – PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
Převažující účel využití	- bydlení bytové
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- činnosti souvisejících s bydlením – vyplývající ze stavebního zákona a prováděcích vyhlášek- související plochy veřejně přístupných prostranství včetně obslužných místních komunikací, staveb pro odstavování a parkování automobilů pro účely ploch bydlení- související technická infrastruktura pro zabezpečení provozu ploch bydlení
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- maximální přípustné zastavění pozemku: 70%- maximální výška zástavby: 3 nadzemní podlaží + podkroví- nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení- zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné B1/l, B2/l, B3/l, B4/l, B5/l, B6/l, B7/l, B8/l, B9/l, B10/l, B12/l, B1/h, B2/h, B3/h, B4/h, B5/h, B6/h, B7/h, B8/h, B1/s, B2/s, B3/s, B4/s, B5/s, B6/s
Způsob využití	Plochy bydlení
Podrobnější členění	BR – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
Převažující účel využití	- bydlení rodinné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- činnosti souvisejících s bydlením – vyplývající ze stavebního zákona a prováděcích vyhlášek- související plochy veřejně přístupných prostranství včetně obslužných místních komunikací, staveb pro odstavování a parkování automobilů pro účely ploch bydlení- související technická infrastruktura pro zabezpečení provozu ploch bydlení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- občanské vybavení a nevýrobní služby místního charakteru- dílny, sklady a hospodářské objekty pro samozásobitelské zemědělství místního charakteru- dílny a sklady pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla místního charakteru
	Podmínka: výše uvedené činnosti musí mít místní význam a nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- maximální přípustné zastavění pozemku u samostatně stojících RD: 60%- maximální přípustné zastavění pozemku u řadových RD: 70%- maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví- nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení- zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné OB1/I
Způsob využití	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění	OB – PLOCHY SMÍŠENÉ PRO BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ
Převažující účel využití	—
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení bytové a rodinné včetně všech činností souvisejících s bydlením – vyplývajících ze stavebního zákona a prováděcích vyhlášek - pozemky staveb a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby - související plochy veřejně přístupných prostranství včetně obslužných komunikací, staveb pro odstavování a parkování automobilů pro účely ploch bydlení a občanského vybavení - související technická infrastruktura pro zabezpečení provozu ploch bydlení a občanského vybavení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dílny, sklady a hospodářské objekty pro samozásobitelské zemědělství místního charakteru - dílny a sklady pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla místního charakteru
	<p>Podmínka: výše uvedené činnosti musí mít místní význam a nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> - maximální přípustné zastavění pozemku: 70% - maximální výška zástavby občanské vybavenosti a bytových domů: 3 nadzemní podlaží + podkroví - maximální výška zástavby rodinných domů: 2 nadzemní podlaží + podkroví - nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení - zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné OV1/s
Způsob využití	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění	OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
Převažující účel využití	- občanské a veřejné vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství - související plochy veřejně přístupných prostranství včetně obslužných místních komunikací, staveb pro odstavování a parkování automobilů pro účely ploch občanského vybavení - související technická infrastruktura pro zabezpečení provozu ploch občanského vybavení
Podmíněně přípustné využití	- bydlení
	<p>Podmínka: v plochách OV je přípustné zřizovat bytové jednotky pouze pro správce nebo vlastníka staveb a zařízení občanského vybavení</p>
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> - maximální přípustné zastavění pozemku: 70% - maximální výška zástavby: 3 nadzemní podlaží + podkroví - nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení - zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné S1/I
Způsob využití	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění	S – PLOCHY PRO SPORT
Převažující účel využití	- stavby a zařízení pro sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové služby pro sportovní účely- související plochy veřejně přístupných prostranství včetně obslužných místních komunikací, staveb pro odstavování a parkování automobilů pro účely sportovních ploch- související technická infrastruktura pro zabezpečení provozu sportovních ploch
Podmíněně přípustné využití	- bydlení
	Podmínka: v plochách SR je přípustné zřizovat bytové jednotky pouze pro správce nebo vlastníka staveb a zařízení pro sport
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- maximální přípustné zastavění pozemku: 70%- maximální výška zástavby: výška staveb nesmí přesahovat výšku okolní zástavby- nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení- zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území
Způsob využití	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Převažující účel využití	- veřejná prostranství
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím - zeleň - vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné R1/I, R2/s, R3/s
Způsob využití	Plochy rekreace
Podrobnější členění	RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
Převažující účel využití	- individuální rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- související stavby pro sport- související plochy veřejně přístupných prostranství včetně obslužných místních komunikací, staveb pro odstavování a parkování automobilů pro účely ploch individuální rekreace- související technická infrastruktura pro zabezpečení provozu ploch individuální rekreace
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- maximální přípustné zastavění pozemku: 60%- maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví- nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení- zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné VZ1/I
Způsob využití	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V ZEMĚDĚLSTVÍ
Převažující účel využití	- výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rostlinná výroba na zastavěné ploše – pěstitelství, skleníky - živočišná výroba na zastavěné ploše – chov hospodářských zvířat - provozní zázemí zemědělské výroby – garáže, dílny - stavby pro související řemesla a výrobní služby - sklady - plochy související administrativy - objekty technické infrastruktury pro zabezpečení provozu ploch zemědělské výroby - stavby pro zajištění dopravní obsluhy areálů zemědělské výroby - realizace ploch izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> - maximální přípustné zastavění pozemku: 70% - maximální výška zástavby: výška staveb nesmí přesahovat výšku okolní zástavby - nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení - zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné V1/s
Způsob využití	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V LESNICTVÍ
Převažující účel využití	- výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- plochy výroby a skladování v lesnictví- ostatní výroba, výrobní služby a řemesla- plochy související administrativy- objekty technické infrastruktury pro zabezpečení provozu ploch výroby- stavby pro zajištění dopravní obsluhy výrobních areálů- plochy izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- maximální přípustné zastavění pozemku: 70%- maximální výška zástavby: výška staveb nesmí přesahovat výšku okolní zástavby- nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení- zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné V1/I, V2/I
Způsob využití	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění	VV – PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A PODNIKÁNÍ
Převažující účel využití	- výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- plochy s výrobní a skladovou funkcí- stavební dvory, pomocná stavební výroba- výrobní služby a řemesla- plochy související administrativy- objekty technické infrastruktury pro zabezpečení provozu ploch výroby- stavby pro zajištění dopravní obsluhy výrobních areálů- plochy izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- maximální přípustné zastavění pozemku: 70%- maximální výška zástavby: výška staveb nesmí přesahovat výšku okolní zástavby- nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení- zástavba bude respektovat venkovský charakter

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné D1/I, K2/I, K1/h
Způsob využití	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění	DS – PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ
Převažující účel využití	- silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- slučitelná technická infrastruktura- související občanské vybavení- veřejná prostranství- zeleň- vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné T1/I, T3/I, T1/s, T2/s
Způsob využití	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění	TI – PLOCHY PRO ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Převažující účel využití	<ul style="list-style-type: none"> - vodní zdroj, vodojem, vodovod, doprovodná zařízení (AT stanice, čerpací stanice) - čistírna odpadních vod, kanalizace, doprovodná zařízení (čerpací stanice, odlehčovací komory, lapače splavenin) - vedení VN, transformační stanice - plynovod, regulační stanice plynu - slaboproudá zařízení - plochy pro nakládání s odpady – sběrný dvůr
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - parkování automobilů - manipulační plochy
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> - maximální přípustné zastavění pozemku: 90% - maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží - nová výstavba bude respektovat požadavek na zachování prostupnosti krajiny – tj. zachování stávajících komunikací, případně pěších propojení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v zastavěném území a zastavitelné Z1/I, Z2/I, Z3/I, Z4/I, Z6/I, Z1/s, Z2/s, Z3/s
Způsob využití	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění	ZS – SÍDELNÍ ZELEŇ
Převažující účel využití	- sídelní zeleň
Přípustné využití	- komunikace, pěší trasy a cyklistické stezky - doprovodné manipulační, odstavné a parkovací plochy - technické sítě
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální přípustné zastavění pozemku: 40%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v nezastavěném území, plocha změn v krajině H1/s
Způsob využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění	VP – VODNÍ PLOCHA, VODNÍ TOK
Převažující účel využití	<ul style="list-style-type: none">- plochy přírodních jezer a tůní- plochy hospodářských a požárních nádrží- plochy vodních toků přírodních, nebo umělého charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- stavby technické a dopravní infrastruktury určené pro funkční využití těchto ploch- stavby určené pro vodohospodářské využití těchto ploch, stavby související s údržbou vodních toků a ochranou sousedních pozemků před záplavami
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v nezastavěném území
Způsob využití	Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění	ZK – KRAJINNÁ ZELEŇ NELESNÍ
Převažující účel využití	- plochy zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- krajinná zeleň- půdoochranná zeleň- krajinná zeleň rekreační (včetně odpočinkových ploch, dětských hřišť a drobných staveb pro sport)- účelové komunikace- manipulační plochy
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální přípustné zastavění pozemku: 40%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v nezastavěném území
Způsob využití	Plochy lesní
Podrobnější členění	LP – POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
Převažující účel využití	- trvalé lesní porosty
Přípustné využití	- vzrostlá zeleň s přirozenou dendrologickou skladbou - vyčlenění vymezených ploch pozemků určených k plnění funkce lesa pro vytvoření prvků územního systému ekologické stability - stavby určené pro funkční využití těchto ploch v souladu s platným právním předpisem, stavby účelových lesních cest
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v nezastavěném území
Způsob využití	Plochy zemědělské
Podrobnější členění	ZP – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Převažující účel využití	- plochy zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- plochy orné půdy- louky a pastviny, trvalé travní porosty- plochy ostatní zemědělsky využívané půdy- protierozní opatření- plochy prvků územního systému ekologické stability- stavby účelových komunikací, liniové stavby technické infrastruktury, stavby pro protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	- zalesnění
	Podmínka: Zalesnit zemědělský půdní fond je přípustné pouze u ploch ZPF dlouhodobě ležících ladem a ploch v komplikovaném terénu
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v nezastavěném území, plochy změn v krajině SZ1/I, SZ2/I, SZ3/I, SZ4/I
Způsob využití	Plochy zemědělské
Podrobnější členění	SZ – PLOCHY SADŮ A ZAHRAD
Převažující účel využití	- sady a zahrady
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - zeleň - vodní plochy - oplocení
Podmíněně přípustné využití	—
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy v nezastavěném území
Způsob využití	Plochy územního systému ekologické stability
Podrobnější členění	<p>PLOCHY PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regionální biocentrum - regionální biokoridor - lokální biocentrum - lokální biokoridor <p>Poznámka: plochy prvků ÚSES jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace grafickými značkami</p>
Převažující účel využití	- plochy prvků ÚSES
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - postupná obnova a doplnění vymezených ploch prvků ÚSES - při nových výsadbách v rámci ploch prvků ÚSES volit z původních druhů dřevin odpovídajících daným stanovištním podmínkám
Podmíněně přípustné využití	- přípustné je kolmé křížení prvků ÚSES s liniovými trasami technické infrastruktury
	Podmínka: negativní dopad křížení se zařízením technické infrastruktury na funkci prvků ÚSES musí být minimalizován
Nepřípustné využití	- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Návrh územního plánu Lipová řeší zabezpečení obce a nových ploch pro její rozvoj technickou a dopravní infrastrukturou. V řešení územního plánu jsou navrhovány plochy pro řešení problematiky nakládání s odpady (3 sběrné dvory) a plochy pro situování centrální a lokální ČOV. Dále je řešena dopravní obsluha těchto ploch. Návrh územního plánu řeší napojení nových ploch pro výstavbu na základní systémy zásobování vodou, plynem a elektrickou energií, pro obec je řešen systém odkanalizování.

Veškeré části základní navrhované technické infrastruktury a komunikace pro dopravní napojení návrhových ploch technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

K.ú. Lipová:

- VDk3/I, VDk4/I – místní komunikace
- VDk5/I, VDk6/I, VDk7/I, VDk8/I, VDk9/I – komunikace pro smíšený provoz
- VDP1/I – plochy pro dopravu – parkoviště
- VTe1/I – vedení VN 22 kV
- VTe2/I – trafostanice
- VTo1/I – sběrný dvůr odpadů pro zastavěnou část Hrochov
- VTv1/I, VTv2/I – vodovod pro zásobování návrhových ploch bydlení
- VTK2/I, VTK4/I, VTK6/I, VTK10/I, VTK11/I – kanalizační sběrač pro odkanalizování zastavěných a zastavitelných částí obce
- VTK12/I – výtlač odpadních vod
- VTK13/I – centrální obecní čistírna odpadních vod
- VTK14/I – čerpací stanice odpadních vod

K.ú. Hrochov:

- VDk1/h – místní komunikace
- VTv1/h – vodovod pro zásobování návrhových ploch bydlení
- VTK1/h, VTK2/h – kanalizační sběrač pro odkanalizování zastavěných a zastavitelných částí obce
- VTP1/h – VVTL plynovod
- VTK3/h – výtlač odpadních vod
- VTK4/h – čerpací stanice odpadních vod

K.ú. Seč u Lipové:

- VTe1/s – vedení VN 22kV
- VTe2/s – trafostanice
- VTo1/s – sběrný dvůr odpadů pro zastavěnou část Seč
- VTP1/s, VTP2/s – STL plynovod pro zásobování návrhových ploch bydlení
- VTv1/s – vodovod pro zásobování návrhových ploch bydlení
- VTK1/s, VTK2/s, VTK3/s, VTK4/s – kanalizační sběrač pro odkanalizování zastavěných a zastavitelných částí obce
- VTK5/s – lokální čistírna odpadních vod pro část Seč

Veřejně prospěšná opatření

Návrh územního plánu Lipová řeší zabezpečení obce před záplavami v jarních měsících. V řešení územního plánu je navrhována akumulární vodní nádrž v návaznosti na významný vodní tok Hloučely, která bude mít funkci ochrany zástavby dále po toku před záplavami v jarních měsících.

K.ú. Seč u Lipové:

- VO1/s – akumulární vodní nádrž

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou v územním plánu navrhovány.

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, veškeré uvedené části ÚSES jsou stávající a zahrnují plochy trvalých travních porostů, ploch určených k plnění funkce lesa a vodních toků včetně doprovodné zeleně. Nové návrhové plochy pro realizaci veřejně prospěšných opatření (prvků ÚSES) nejsou v územním plánu navrhovány.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V rámci řešení územního plánu nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaj o počtu listů územního plánu: 36

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 3